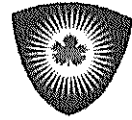


*Drejtoria për Urbanizëm dhe Planifikim*

Nr-DATË/A:	07Nr.379/350-26693 datë 31.05.2023
REFERENC-Ë:	07Nr. 350-26693 datë 25.04.2023
PËR/TO:	<b>Xhavit Shala</b> <b>fshati Mushtisht, Komuna Suharekë</b>
KOPJE/COPY:	Drejtorinë e Inspeksionit Drejtorinë për Shërbime Pronësore Juridike dhe Kadastër Dosje të Drejtorisë Arkivin e Komunës
NGA/FROM:	Drejtoria për Urbanizëm dhe Planifikim
	Drejtori i Drejtorisë <b>Visar KUÇI</b>  Punoi: <b>Vlora NEZIRI</b>
LËNDA/SUBJECT:	<b>Aktvendim mbi Lejen Ndërtimore</b>

Drejtoria për Urbanizëm dhe Planifikim, ka pranuar kërkesën 07Nr. 350-26693 datë 25.04.2023 nga **Xhavit Shala** nga Mushtishti Komuna Suharekë, për Leje Ndërtimore për objektin me karakter bujqësor me destinim - Depo për përpunimin e frutave - Objekt i përkohshëm Montazh, Konstruksion Metalik, me etazhitet P+0 në parcelën kadastrale nr.: 03817-0 ZK - Mushtisht pronë e Xhavit (Smajl) Shala sipas çertifikatës me numër referues 1944/2023 e datës 02.05.2023 e lënë Hipotekë në Raiffeisen Bank Kosovo J.S.C. (bashkëngjitur me pëlqimin e Raiffeisen Bank Kosovo J.S.C të datës 15.12.2022). Parcela ndërtimore e planifikuar me HZK është Zonë Bujqësore - Zb me shfrytëzim të lejuar të veçant edhe për infrastrukturë bujqësore - Objekte për grumbullimin dhe trajtimin e produkteve Bujqësore. Andaj, pas shqyrtimit të lëndës ky organ vendosi, si në Aktvendimin e bashkangjitur kësaj shkresë.

- **AKTVENDIM MBI LEJEN NDËRTIMORE**



Data: 31.05.2023

Numri i vrojtimit të lejes:

07Nr.379/350-26693

**Drejtoria për Urbanizëm dhe Planifikim**

Në bazë të nenit 21 të LPH nr.04/L-174 datë:31.07.2013, nenit 18 të LN nr.04/L-110 datë:31.05.2012, neni 13 paragrafi 4 pika 2 i UA-06/2017 Për përcaktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për Kushte ndërtimore, Leje ndërtimore dhe Leje rrënimi për kategorinë e I dhe të II të ndërtimeve, UA Nr.08/2017 për Normat Teknike të Planifikimit Hapësinor datë 09.06.2017, Hartës Zonale të Komunës së Suharekës 2022-2030 01Nr.016-69078 datë 28.10.2022, si dhe neneve 44, 47, 48 dhe 125 të LPPA nr.05/L-031, DUP në Suharekë lëshon këtë:

**AKTVENDIM  
(MBI LEJE NDËRTIMORE TË PËRKOHSHME)**

<b>Kjo leje ndërtimore i lëshohet:</b>			
Emri:	<b>Xhavit Shala</b>	Emaili:	/
Adresa	<b>Mushtisht-Suharekë</b>	Kërkesa Bazë:	Aplikim për Leje ndërtimore: 07Nr. 350-26693 datë 25.04.2023

Emri i Projektit:	Depo për përpunimin e frutave -Objekt i përkohshëm montazh- Konstruksion Metalik P+0
Emri i Projektuesit:	<b>N.P.N "S-PROJECT"</b>
Adresa:	<b>Brigada 123, Suharekë</b>
Emaili:	

<b>Për punët ndërtimore në vijim: NDËRTIM I RI, KATEGORIA I-Leje e përkohshme (për 10 vite me mundësi vazhdimi)</b>		
Adresa: Rruga "Rugova" Mushtisht – Komuna Suharekë		
Zona(t) Kadastrale: <b>Mushtisht</b>	Nr. i parcelës kadastrale:	GPS Koordinatat e objektit:
Certifikata me numër referues 1944/2023 e datës 02.05.2023 pronë e Xhavit (Smajl) Shala e lënë Hipotekë në Raiffeisen Bank Kosovo J.S.C. (bashkëngjitur me pëlqimin e Raiffeisen Bank Kosovo J.S.C të datës 15.12.2022).	03817-0	Y=7489543.285 X=4685667.820 Y= 7489563.041 X=4685682.021 Y=7489587.649 X=4685647.788 Y=7489567.893 X=4685633.587

<b>Lloji i ndërtimit të propozuar:</b>
Depo për përpunimin e frutave - Objekt i përkohshëm montazh P+0, Konstruksion Metalik (për 10 vite me mundësi vazhdimi)

Faqe2nga5

Kategoria e ndërtimeve të propozuara:			
<b>Kategoria I</b>			
Gabariti:	Me sipërfaqe bruto të objektit <b>1025.76m<sup>2</sup></b>	Katshmëria:	<b>P+0</b>
Vija rregullative:	<b>Nga aksi i profilit të rrugës së planifikuar "Rugova" 23.50m'</b>	Vija ndërtimore:	<b>Nga vija rregullative e rrugës së planifikuar "Rugova" 7.00m'</b>

### Përshkrimi

Me këtë vendim, poseduesit të lejës ndërtimore të përkohëshme Xhavit Shala nga fshati Mushtisht Komuna Suharekë i lejohej ndërtimi i objektit me destinim - Depo për përpunimin e frutave - Objekt i përkohshëm montazh -Konstruktion Metalik, me etazhitet P+0 (me afat prej 10 viteve, me mundësi vazhdimi).

Lokacioni i objektit është në kuadër të Hartës Zonale të Komunës së Suharekës 2022-2030 01Nr.016-69078 datë 28.10.2022 ku sipas gjendjes së planifikuar, parcela kadastrale 03817-0 është Zonë Bujqësore -Zb me shfrytëzim të lejuar të veçant edhe për infrastrukturë bujqësore - Objekte për grumbullimin dhe trajtimin e produkteve Bujqësore - Depo për përpunimin e frutave, sipas projektit kryesor hartuar nga: "N.P.N "S-PROJECT" Suharekë.

Objekti ka karakter të përkohshëm me afat prej 10 viteve, me mundësi vazhdimi, me etazhitet P+0. Ndërtimi i objektit të bëhet konform projektit të pranuar nga DUP e të nënshkruar me numër të Lejes Ndërtimore. Objekti është lejuar të ndërtohet me sipërfaqe në përdhësë 1025.76m<sup>2</sup>.

Kjo leje ndërtimore lëshohet në bazë të aplikacionit dhe informatave mbështetëse. Ndërtimi të bëhet në përputhje me dokumentet e aprovuara ndërtimore. Çfarëdo ndryshimi i projektit duhet të aprovohet nga hartuesi i projektit dhe nga ky organ.

#### Poseduesi i Lejes Ndërtimore është i obliguar që:

- Puna në ndërtim duhet të fillojë brenda një (1) viti nga data e dhënies së kësaj leje ndërtimore, përveç nëse zgjatet afati i vlefshmërisë së saj në pajtim me Ligjin.
- Të vendos tabelën informuese në vendndërtim me informata e mëposhtme:
  - Informata mbi Lejen Ndërtimore.
  - Informata mbi Projektuesin.
  - Informata mbi Kontraktuesin.
  - Prezantimi grafik i dukjes së ndërtimit.
- Duhet të siguroheni se kontraktuesi në vendndërtim i posedon dokumentet e mëposhtme:
  - Një kopje të kësaj leje ndërtimore.
  - Nëse punët ndërtimore kryhen nga një palë e tretë, një kopje e kontratës ndërmjet poseduesit të lejes ndërtimore dhe kontraktuesit.
  - Një kopje e të gjitha dokumenteve të ndërtimit që janë nënshkruar ose vulosur si të "APROVUAR" nga organi kompetent.
  - Projektin Kryesor me të gjitha fazat për nevoja të realizimit të ndërtimit.
  - Dokumentacioni që tregon konformitetin e produkteve të ndërtimit dhe pajisjeve me kërkesat rregullative, Kodin dhe me dokumentet e aprovuara të ndërtimit.
  - Librin dhe ditarine ndërtimit, që duhet të përmbajnë regjistër të hollësishëm ditor të të gjitha punëve ndërtimore, përfshirë të dhëna të shkruara dhe skematike, që dokumentojnë: datën, vendin dhe rezultatet e testeve të kryera në materialet ose punët ndërtimore; përshkrim të problemeve të hasura gjatë ndërtimit dhe inspektimit dhe mënyrën se si janë zgjidhur.
  - Protokolet e miratuara të nevojshme për aplikim për certifikatë të përdorimit.

- Të dorëzojë njoftim inspektoratit të Organit Kompetent për fillimin e ndërtimit së paku shtatë (7) ditë para fillimit të punëve ndërtimore.  
Duhet të njoftojë organin kompetent për të kryer inspektimet siç kërkohet me ligj dhe akte nënligjore dhe Kod. Këto inspektime nuk e lirojnë aplikuesin për leje ndërtimore dhe/ose arkitektin apo inxhinierin e licencuar përgjegjës për sigurimin e inspektimeve adekuate dhe mbikëqyrje ditore të punëve ndërtimore. Në rast të mos respektimit të Lejes së ndërtimit si dhe në çdo parregullsi që haset në teren inspektori përgjegjës duhet të njoftoj me shkrim organin kompetent në mënyrë që të vepohet në përputhje me dispozitat ligjore. Nëse gjatë punimeve haset në elemente arkeologjike, Investitori është i obliguar ti ndërpresë punimet dhe të njoftoj organet komunale.
- Të njoftojë organin kompetent për ndryshimet në dokumentacionin ndërtimor të miratuar nga Projektuesi. Poseduesi i Lejes Ndërtimore duhet të njoftojë organin kompetent për të gjitha ndryshimet në dokumentacionin ndërtimor të miratuar nga projektuesi përveç në rastet kur:
  - o Ndryshimet nuk janë në kundërshtim me Kushtet Ndërtimore, Kodin dhe rregulloret në fuqi.
  - o Ndryshimet në dimensionet e pjesëve të jashtme të ndërtimit nuk tejkalojnë 2% dhe zero presje një(0.1) metër por që nuk tejkalojnë vijën ndërtimore.
  - o Ndryshimet në organizimin e brendshëm janë në harmoni me Kushtet Ndërtimore, kodet dhe rregulloret teknike në fuqi.
- Obligohet investitori që gjatë gërmimit dhe ndërtimit të objektit të bëjë pastrimin e materialit të panevojshëm për punë dhe se të njëjtin ta transportojë në deponinë për trajtimin dhe deponimin e mbeturinave nga ndërtimi dhe demolimi i objekteve ndërtimore, në lokacionin e përcaktuar nga Kuvendi Komunal.
- Pas përfundimit të punëve ndërtimore dhe pranimin teknik të të gjitha fazave, të aplikojë për çertifikatë të përdorimit në pajtim me ligjin dhe aktet nënligjore.

#### A r s y e t i m

Aplikuesi **Xhavit Shala** nga fshati Mushtisht Komuna Suharekë përmes kërkesës 07Nr.350-26693 datë 25.04.2023, ka kërkuar nga organi kompetent lëshimin e Lejes Ndërtimore për ndërtim të objektit me destinim Depo për përpunimin e frutave – Objekt i përkohshëm Montazh - Konstruksion Metalik, me etazhitet P+0, sipas projektit të bashkangjitur.

Kjo leje ndërtimore bazohet në shqyrtimin e provave:

- Aktvendim mbi Kushtet Ndërtimore 07Nr. 32/350-74076 datë 24.01.2023 (kopje)
- Pëlqim për mbeturina Nr.34/23, datës 16.02.2023 lëshuar nga Kompania Regjionale për Mbeturina “ECO-REGJIONI” SH. A. Prizren, Njësia operative - Suharekë.
- Vërtetimin e Ujësjetës dhe Kanalizimit–Hidroregjioni Jugor Prizren - Nr.16 datë 14.02.2023
- Pëlqim për kushtet e sigurisë në komunikacion rrugor - nga Inspektori i Komunikacionit Rrugor 09Nr.93 datë 27.02.2023.
- Pëlqim parimor nga KEDS-SH.A, Nr.112, datë 27.02.2023.
- Pëlqim në dokumentacion teknik mbi masat e parapara për mbrojtje nga zjarri, Nr.03/03-20, datë 27.02.2023 nga Drejtoria e Shërbime Publike Mjedis dhe Emergjencë.
- Koordinatat e vendosjes së objektit sipas skicës së terrenit me nr. të lëndës 08/2023 të datës 16.02.2023 të punuar nga gjeodeti i licencuar Hekuran H. Demiri me nr. të licendës 151 si dhe referuar projektit kryesor të hartuar nga “N.P.N “S-PROJECT” Suharekë.
- Pëlqimin e Raiffeisen Bank Kosovo J.S.C, Prishtinë, e datës 15.12.2022.
- Tri kopje të projektit zbatues dhe kopje elektronike
- Kopje e planit dhe çertifikata e pronësisë
- Deklarata e projektuesit kryesor, Vendimi, deklaratat e veçanta të inxhinierëve për fazat e tyre (të datës: 15.05.2023).

- Vërtetimin e tatimit në Pronë 04.N.1613 datë 02.05.2023
- Kopja e dokumentit identifikues
- Njoftimi për pagesë (taksa administrative 2461.82€) 07Nr.349/350-26693 datë 24.05.2023, parashtruesit të kërkesës i është caktuar lartësia e pagesës për leje ndërtimore në shumën prej 2461.82€ dhe se për pagesën e kryer është sjellë dëshmia nga TEB Sh.A. – Suharekë me datë 26.05.2023 sipas faturës komunale Nr. 001103 e datës 26.05.2023.

Ndryshim Plotësimi nga Kushtet Ndërtimore në Leje Ndërtimore me kërkesë të palës është ndryshimi i emërimit të bartësit të kërkesës nga **Xhavit S. Shala B.I.** me përfaqësues **Xhavit Shala në Xhavit Shala**. Pala është e obliguar që për interesa të komunës të largojë objektin pa kurrfar kompensimi .

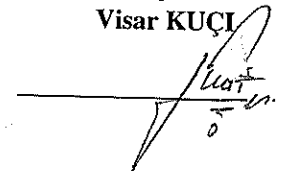
Ky organ përmes shërbimit të vet profesional pas shqyrtimit të kërkesës dhe dokumenteve tjera përcjellëse, bazuar në Ligjin Nr.04/L-110 për Ndërtim, Hartës Zonale të Komunës së Suharekës 2022-2030 01Nr.016-69078 datë 28.10.2022, ka konstatuar se janë plotësuar të gjitha kushtet e parapara ligjore për lëshimin e Lejës Ndërtimore të përkohshme me afat prej 10 viteve, me mundësi vazhdimi (pala obligohet që një muaj para skadimit të këtij afati të aplikojë edhe për një afat tjetër shtesë), andaj bazuar në të cekurat si më lartë u vendos si në dispozitiv.

**Udhëzim juridik:** Kundër kësaj Leje Ndërtimore pala e pakënaqur mund t'i paraqitet ankesë MMPHI në Prishtinë, në afat prej 30 ditësh nga data e dorëzimit përmes këtij Organi.

**Drejtoria për Urbanizëm dhe Planifikim – Komuna Suharekë**  
Numri i vrojtimit i lejes 07Nr.379/350-26693 datë 31.05.2023

*Vendimi i dërgohet:*  
*Parashtruesit të kërkesës;*  
*Inspektoratit të Komunës;*  
*DSHPJK-së*  
*Dosjes së DUP-së*

Drejtori i Drejtorisë:  
**Visar KUÇI**



Faqe 5 nga 5

Adresa: Objekti i Kuvendit Komunal, Kati i Parë, nr: 026, Suharekë – Kosovë/Telefon: 029 271 318  
www.komuna-suhareke.org, E-mail: urbanizmisuhareke@rks-gov.net